

**פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב
יאיר צור יגאל בע"מ**

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2014

פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל
תוכן העניינים בע"מ

עמוד

1	דו"ח רואה החשבון המבקר
	הדו"חות הכספיים :
2	מאזנים
3	דו"חות רווח והפסד
4 - 5	דו"ח על תזרימי המזומנים
6 – 26	ביאורים לדו"חות הכספיים

ZINGER & Co.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (ISR)

ZINGER AKIVA, C.P.A (ISR)

ENGLER ARIE, C.P.A (ISR)

זינגר ושות'

רואי חשבון

זינגר עקיבא, רו"ח

אנגלר אריה, רו"ח

רח' יוסף קארו 18 תל-אביב מיקוד 67014 טל. 03-6241785/86, פקס. 03-6243040

דו"ח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות

של

פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

ביקרנו את המאזנים המצורפים של פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ (להלן החברה) לימים 31 בדצמבר 2014 ו – 2013 ואת דו"חות רווח והפסד ודו"חות על השינויים בהון עצמי ודו"חות על תזרימי המזומנים לשנים שנסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הנם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דו"חות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדו"חות הכספיים הצגה מטעה מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדו"חות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדו"חות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדו"חות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2014 ו – 2013 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שנסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) והוראות הגילוי בסעיפים 6 ו – 10 בכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ע – 2010.

תל – אביב, 30 באפריל 2015.

בכבוד רב
זינגר ושות'
רואי חשבון

פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

מאזן

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
רכוש שוטף:			
30,859	37,117		מזומנים ושווי מזומנים
16,048	14,622	3	לקוחות - צרכנים
<u>10,756</u>	<u>2,969</u>	5	חייבים ויתרות חובה
57,663	54,708		
-----	-----		
7,818	6,127	7	רכוש קבוע בהקמה:
-----	-----		
122,453	130,896	6	רכוש קבוע:
-----	-----		
2,472	2,472	8	רכוש אחר:
-----	-----		זכויות מים
<u>190,406</u>	<u>194,203</u>		

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
התחייבויות שוטפות:			
5,333	2,794	4	רשות מקומית
4,841	4,927		חלויות שוטפות הלוואה לזמן ארוך
7,442	6,687	9	ספקים ונותני שירותים
3,270	2,870	10	זכאים ויתרות זכות
156	246		עובדים ומוסדות בגין שכר
21,042	17,524		
-----	-----		
התחייבויות לזמן ארוך:			
77,472	72,360	11	הלוואה לזמן ארוך
29,901	38,741	12	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח
6,674	6,674	14	שטר הון נדחה
114,047	117,775		
-----	-----		
55,317	58,904	15	הון עצמי:
-----	-----		
<u>190,406</u>	<u>194,203</u>		

אלעד תמרי, מנכ"ל

צביקה צרפתי, יו"ר הדירקטוריון

2015 30
תאריך אישור הדו"חות

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		ביאור	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
37,264	35,465	16 - 17	הכנסות משירותי מים וביוב
(*) 26,032	25,499	16 - 17	עלות השירותים
11,232	9,966		רווח גולמי
1,851	2,263	18	עלויות גביה וחובות מסופקים
2,106	2,261	19	הוצאות הנהלה וכלליות
7,275	5,442		רווח מפעולות לפני הוצאות מימון
2,612	1,641	20	הוצאות מימון, נטו
4,663	3,801		רווח לאחר הוצאות מימון
(*) 635	214	21	הוצאות אחרות
4,028	3,587		רווח לתקופה

(*) מוין מחדש.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

<u>סה"כ</u>	<u>רווחים</u>	<u>תקבולים ע"ח מניות</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>הון מניות</u>	
לשנה שנסתיימה ביום				
<u>31 בדצמבר 2012</u>				
50,450	(1,701)	52,051	100	יתרה ליום 1 בינואר 2012
<u>839</u>	<u>839</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>51,289</u>	<u>(862)</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
לשנה שנסתיימה ביום				
<u>31 בדצמבר 2013</u>				
51,289	(862)	52,051	100	יתרה ליום 1 בינואר 2013
<u>4,028</u>	<u>4,028</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>55,317</u>	<u>3,166</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
לשנה שנסתיימה ביום				
<u>31 בדצמבר 2014</u>				
55,317	3,166	52,051	100	יתרה ליום 1 בינואר 2014
<u>3,587</u>	<u>3,587</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	רווח לשנה
<u>58,904</u>	<u>6,753</u>	<u>52,051</u>	<u>100</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2013 2014
(אלפי ש"ח)

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:

4,028	3,587	רווח (הפסד) נקי לתקופה
		התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
(4,981)	12,768	מפעילות שוטפת - נספח א'
(953)	16,355	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות שוטפת
-----	-----	

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:

(3,140)	(5,450)	השקעות בפיתוח תשתיות מים
(6,401)	(8,285)	השקעות בפיתוח תשתיות ביוב
(1,010)	(1,624)	השקעות בפיתוח תשתיות מט"ש
174	-	קבלת מענק קרן שיקום
(143)	(42)	רכישת רכוש קבוע אחר
8,940	10,330	הכנסות נדחות בגין היטלי פיתוח ביוב
(1,580)	(5,071)	מזומנים נטו, שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
-----	-----	

תזרים מזומנים לפעילות מימון:

(1,439)	(1,567)	פירעון הלוואות בעלים
(3,131)	(3,459)	פירעון הלוואות מתאגידים בנקאיים
(4,570)	(5,026)	מזומנים נטו ששימשו מפעילות מימון
-----	-----	
(7,103)	6,258	עליה (ירידה) במזומנים
37,962	30,859	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
30,859	37,117	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

**פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ**

נספח לדוח על תזרימי המזומנים

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את המזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
		הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:	
		פחת והפחתות	
7,864	8,234	הפרשה לחובות מסופקים	
722	679	שיערוך הלוואות לזמן ארוך	
2,460	-	הכרה בהכנסות מהיטלי פיתוח	
(1,156)	(1,490)	הפסד הון	
858	415		
10,748	7,838		
-----	-----		
		שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:	
(2,419)	746	(עליה) ירידה ביתרות צרכנים	
(6,560)	7,787	(עליה) ירידה בחייבים ויתרות חובה	
1,035	(755)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים	
(7,472)	(2,539)	שינוי ביתרות בגין בעל שליטה	
(355)	(400)	עלייה(ירידה) בזכאים ויתרות זכות	
42	91	עלייה(ירידה) ביתרות עובדים ומוסדות בגין שכר	
(15,729)	4,930		
-----	-----		
(4,981)	12,768	סך התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדו"חות הכספיים.

ביאור 1 – כללי

א. תיאור החברה

1. פלגי שרון בע"מ (להלן "החברה") הוקמה ביום 17 בינואר 2011 לצורך מתן שירותי ביוב בתחום העיר כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל ומתן שירותי מכירה ואספקת מים במועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל, בהתאם לחוק תאגידי מים וביוב התשס"א - 2001 ובהתאם לרישיון ההפעלה שניתן לה לצורך הקמה ופיתוח מערכות מים ביוב וכל פעילות נוספת בתחום משק המים והביוב כפי שהוגדרו בתקנון החברה.
2. החברה הינה בבעלות מלאה של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל.
3. רישיון ההפעלה ניתן לחברה ע"י הממונה על תאגידי מים וביוב ברשויות המקומיות במשרד הפנים ביום 1 באוקטובר 2010 למשך 25 שנים.
החברה החלה בפעילותה העיסוקית ביום 1 בינואר 2011.

ב. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- החברה – פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל.
- צדדים קשורים - כמשמעותם בגילוי דעת 29 של לשכת רואי חשבון בישראל.
- העירייה – עיריית כפר סבא והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל.
- הממונה – הממונה על ענייני החברות לשירותי מים וביוב כאמור בחוק.
- החוק- חוק תאגידי מים וביוב התשס"א-2001.
- אגודת המים - מפעל המים כפר סבא אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (להלן "אגודת המים").

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

1. הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות.
2. הדוחות הכספיים מוצגים בהתאם להוראות סעיף 10 לכללי תאגידי מים וביוב (דוחות תקופתיים ומידיים) התשע" - 2010.

ב. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שנזילותן גבוה, הכוללות פיקדונות בתאגידי בנקאיים לזמן קצר שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – (המשך)

ג. הפרשה לחובות מסופקים

ההפרשה לחובות מסופקים מחושבת בהתאם לחוזר הממונה מיום 4 במרס 2014.

ד. רכוש קבוע

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר. העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
שיפורים נזקים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותם.
מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
3. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתיות שטרם הסתיימו.
4. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקזזים מעלות ההשקעה).
5. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים.

להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

סוג הנכס		אורך החיים (בשנים)
		נכסים בפעילות מים
		נכסים בפעילות ביוב
תחנות שאיבה וקידוחים:		
ציוד אלקטרו מכני (לרבות משאבות)		15
קדיחה		30
מבנים		40
מוני מים:		
גוף יציקה - 15 שנים		15
מכלול - 5 שנים		5
ציוד מעבדות		10
ציוד במתקני טיפול במים/טיהור שפכים		10
בריכות מים ומגדלים		40
צינורות:		
א. אסבסט		20
ב. בטון		-
ג. פלדה		35
ד. p.v.c		25
ה. פ.א. ופ.א. מצולב		35
מיכלי מים		15
מיכליות מים		20
גנרטורים		15
מערכת פיקוד ובקרה		15

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ה. רכוש אחר והוצאות נדחות

זכויות לרכישת מים מחברת מקורות בע"מ מוצגות לפי הערכת שמאי. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות.

ו. הכרה בהכנסות

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מיריבת, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל.

במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קבוע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים (25 שנים).
3. הכנסות ממענקי תיאגוד ממינהל המים נפרשות על פני חמש שנים.
4. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2011 ריבית הפיגורים הינה בהתאם להוראות החשב הכללי ומחושבת כפונקציה של ריבית הפריים בתוספת 6.5%.

ז. מטבע חוץ ובסיס הצמדה

נכסים והתחייבויות הצמודות למדד המחירים לצרכן נכללו לפי המדד המתאים לגבי כל נכס וכל התחייבות.

מדד המחירים לצרכן בגין חודש דצמבר 2014 עמד על 113.9 ובגין חודש דצמבר 2013 עמד על 114.1. שיעור השינוי בשנים 2014 ו- 2013 הינו (0.2%) ו- 1.8%.

ביאור 2 – עיקרי המדיניות החשבונאית – המשך

ח. שימוש באומדנים ובהערכות:

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל סכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. האומדנים וההנחות שבביסוסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

ט. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

י. מכשירים פיננסיים

לחברה נכסים והתחייבויות פיננסיים (מכשירים פיננסיים) הכוללים בין היתר מזומנים ושווי מזומנים, לקוחות, חייבים שונים, הלוואות, ספקים, וזכאים שונים, בסיסי ההצמדה, שיעורי הריבית וזמני הפירעון של המכשירים הפיננסיים מפורטים בביאורים לדוחות הכספיים. השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים נקבע בהתאם למחירי השוק שלהם או לציטוטים ממוסדות פיננסיים. ובהעדר מחיר שוק או ציטוט ממוסד פיננסי נקבע השווי ההוגן בהתאם למודל להערכת שווי.

ביאור 3 – צרכנים

ליום 31 בדצמבר
2013 2014
(אלפי ש"ח)

א.

2,797	1,862	חובות פתוחים
<u>15,213</u>	<u>15,402</u>	הכנסות לקבל
18,010	17,264	
<u>(1,962)</u>	<u>(2,642)</u>	בניכוי הפרשה לחובות מסופקים (*)
<u>16,048</u>	<u>14,622</u>	

ב. הפרשה לחובות מסופקים (*)

1,240	1,962	יתרת פתיחה
36,108	33,974	הכנסות השנה מאגרות מים וביוב
2%	2%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים
<u>722</u>	<u>680</u>	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרו השנה
<u>1,962</u>	<u>2,642</u>	יתרת סגירה

ביאור 4 – בעל שליטה

א. היתרה הינה בגין התחשבויות שוטפת .

ב. עובדים – עיריית כפר סבא משאילה עובדים לחברה .

ביאור 5 – חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
3	6	מס הכנסה
15	104	מקדמות לספקים
55	26	הוצאות מראש
10,683	2,833	חייבים שונים (1)
10,756	2,969	

(1) חייבים שונים :

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
5,019	2,833	התחשבויות עם מי הוד השרון
5,633	-	מפעל המים
31	-	אחרים
10,683	2,833	

פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 6 – רכוש קבוע

א. ההרכב

מחשבים		מכון טיהור	צנרת ומתקני	צנרת ומתקני	מלאי	
תוכנות ריהוט	וציוד					
סה"כ		שפכים	ביוב	מים	בסיסי	
עלות						
268,243	254	96,271	153,627	18,076	15	יתרה ליום 1.1.2013
8,865	143	1,547	1,282	5,893	-	תוספת לשנה
(1,749)	-	-	(555)	(1,194)	-	גריעות השנה
275,359	397	97,818	154,354	22,775	15	יתרה ליום 31.12.2013
17,026	42	1,624	10,909	4,451	-	תוספת השנה
(2,956)	-	-	(2,229)	(727)	-	גריעות השנה
289,429	439	99,442	163,034	26,499	15	יתרה ליום 31.12.2014
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
פחת נצבר						
145,933	31	36,401	96,190	13,311	-	יתרה ליום 1.1.2013
7,865	29	4,100	3,118	618	-	תוספות השנה
(892)	-	-	(204)	(688)	-	גריעות השנה
152,906	60	40,501	99,104	13,241	-	יתרה ליום 31.12.2013
8,234	29	4,182	3,440	583	-	תוספות השנה
(2,607)	-	-	(1,986)	(621)	-	גריעות השנה
158,533	89	44,683	100,558	13,203	-	יתרה ליום 31.12.2014
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
עלות בניכוי פחת שנצבר						
122,453	337	57,317	55,250	9,534	15	ליום 31.12.2013
130,896	350	54,759	62,476	13,296	15	עלות בניוי פחת שנצבר ליום 31.12.2014

ב. ההרכב :

בין החברה לעירייה נחתם הסכם לעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה.

עקרי ההסכם הינם כדלקמן :

א. העירייה העבירה לחברה, והחברה קיבלה את הזכויות בנכסים. שווי התמורה נקבע בהתאם להערכת שווי נכסי משק המים והביוב של העירייה שבוצעו עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו. להלן סיכום שווי נכסי המים והביוב כפי שאושרו ע"י הממונה :

עלות אלפי ש"ח	פחת שנצבר אלפי ש"ח	יתרה אלפי ש"ח	
20,338	11,970	8,368	נכסי מים (*)
248,874	118,402	130,472	נכסי ביוב
<u>269,212</u>	<u>130,372</u>	<u>138,840</u>	

(*) כולל זכויות מים בסך של 2,472 אלפי ש"ח ומלאי במחסנים בסך 15 אלף ש"ח.

ב. בתמורה להעברת והמחאת הממכר לחברה התחייבה בזאת החברה כלפי העירייה כדלקמן :

1. להקצות לעירייה את המניות המוקצות לפי שווי של 52,151 אלפי ש"ח.
2. להנפיק שטר הון נדחה לפי שווי של 6,674 אלפי ש"ח.
3. לפרוע הלוואת בעלים בסך של 80,015 אלפי ש"ח.
- ג. פרטים בדבר נכסים שהופחתו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2013.

פריט	צנרת ומתקני מים	צנרת ומתקני ביוב	סה"כ
צנרת	7,468	51,271	58,739
תחנות שאיבה	150	1,755	1,905
מדי מים	385	-	385
אחר	80	675	755
סה"כ	<u>8,083</u>	<u>53,701</u>	<u>61,784</u>

**פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ**

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה

<u>תשתיות מים</u>	<u>תשתיות ביוב</u>	<u>תשתיות מט"ש</u>	<u>מענק</u>	<u>סה"כ</u>	
3,307	1,557	1,277	-	6,141 (*)	יתרה ליום 1 בינואר 2012
963	556	438	-	1,957	תוספות לשנה
(9)	(107)	(278)	-	(394)	בניכוי רכוש הופעל השנה
-	-	-	(1,541)	(1,541)	בניכוי מענקי קרן שיקום
4,261	2,006	1,437	(1,541)	6,163	יתרה ליום 31 בדצמבר 2012
3,028	6,366	677	-	10,071	תוספות לשנה
(5,781)	(1,247)	(1,214)	-	(8,242)	בניכוי רכוש שהופעל השנה
-	-	-	(174)	(174)	בניכוי מענק קרן שיקום
1,508	7,125	900	(1,715)	7,818	יתרה ליום 31 בדצמבר 2013
4,805	5,965	991	-	11,761	תוספות לשנה
(3,806)	(8,367)	(1,279)	-	(13,452)	בניכוי רכוש שהופעל השנה
<u>2,507</u>	<u>4,723</u>	<u>612</u>	<u>(1,715)</u>	<u>6,127</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2014

(*) מוין מחדש.

ביאור 8 - רכוש אחר

זכויות המים בסך 2,472 אלפי ש"ח. הזכויות האמורות הינן צמיתות ואינן מופחתות (ראה ביאור 2 ו').

ביאור 9 – ספקים ונותני שירותים

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
66	207
2,369	3,166
<u>5,007</u>	<u>3,314</u>
<u>7,442</u>	<u>6,687</u>

מקורות חברת מים בע"מ
הוצאות לשלם (1)
אחרים

(1) הוצאות לשלם:

2,045	2,023
-	374
<u>324</u>	<u>769</u>
<u>2,369</u>	<u>3,166</u>

עבודות בביצוע
עלויות גביה
אחרות

ביאור 10 – זכאים ויתרות זכות

<u>ליום 31 בדצמבר</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>
<u>(אלפי ש"ח)</u>	
<u>3,270</u>	<u>2,870</u>

מוסדות ממשלתיים

**פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ**

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 11 א' – הלוואות לזמן ארוך – מבעל שליטה

החברה חתמה על הסכם עם העירייה בעניין העברת הנכסים והפעילות בתחום המים והביוב מהעירייה לחברה. במסגרת ההסכם נקבע כי התמורה בגין הנכסים שהועברו לחברה תהווה הלוואת בעלים. הלוואת הבעלים תיפרע במשך חמש עשרה שנים. קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית ריאלית בשיעור של 5% לשנה. הלוואה בגין מט"ש כפר סבא תישא ריבית שנתית ריאלית בשיעור של 3.5% לשנה. הקרן בצירוף ריבית תשולם ב – 15 תשלומים שנתיים שווים, וזאת בכפוף לכושר החזר ולאישור הממונה. להלן פירוט ההלוואות:

א. הלוואה 1 - הלוואה מט"ש כפר סבא

<u>ליום 31 בדצמבר</u>		<u>שיעור ריבית</u>	
<u>2013</u>	<u>2014</u>		
<u>(אלפי ש"ח)</u>			
26,944	25,377	3.5%	הלוואה צמודה
<u>1,490</u>	<u>1,543</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>25,454</u>	<u>23,834</u>		
<u>מועד הפירעון של ההלוואות:</u>			
1,490	1,543		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
1,490	1,543		שנה שניה
1,490	1,543		שנה שלישית
1,490	1,543		שנה רביעית
1,490	1,543		שנה חמישית
<u>19,494</u>	<u>17,662</u>		שנה שישית ואילך
<u>26,944</u>	<u>25,377</u>		

ב. הלוואה 2 – מתאגידים בנקאים

ליום 31 בדצמבר		שיעור ריבית	
2013	2014		
(אלפי ש"ח)			
55,369	51,910	2%	הלוואות צמודות
<u>3,351</u>	<u>3,384</u>		בניכוי חלויות שוטפות
<u>52,018</u>	<u>48,526</u>		
			<u>מועד הפירעון של ההלוואות :</u>
3,351	3,384		שנה ראשונה – חלויות שוטפות
3,352	3,384		שנה שניה
3,352	3,384		שנה שלישית
3,352	3,384		שנה רביעית
3,352	3,384		שנה חמישית
<u>38,610</u>	<u>34,990</u>		שנה שישית ואילך
<u>55,369</u>	<u>51,910</u>		

ביאור 12 – הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
32,108	42,438	הכנסות נדחות מהיטלי פיתוח בניכוי הכנסה שהוכרה
(2,207)	(3,697)	
<u>29,901</u>	<u>38,741</u>	

ביאור 13 – התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד – מעביד מחושבת על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום המאזן ובהתאם לחוק פיצויי פיטורין, החברה משלמת באופן שוטף לקופות הפנסיה / ביטוח מנהלים/ גמל את השתתפותה הסדירה עפ"י הקבוע בחוק.
הסכומים שנצברו בקופות אינם מוצגים במאזן מאחר שאינם בשליטתה ובניהולה של החברה.

ביאור 14 - שטר הון נדחה

שטר ההון הונפק לעירייה בתמורה ל – 5% מערך הנכסים שהועברו.
שטר ההון אינו נושא ריבית וללא זמן פירעון.
שטר ההון יהפוך להלוואה אם וכאשר יהפוך התאגיד לתאגיד אזורי ובאישור הממונה.

ביאור 15 – הון המניות

מונפק ונפרע	רשום	מניות רגילות בנות 1 ש"ח
ש"ח	ש"ח	
<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	

ביאור 16 – רווח גולמי מאספקת מים

לשנה שנסתיימה
ביום 31 בדצמבר
2013 2014
(אלפי ש"ח)

		הכנסות
		אגרות מים
9,775	8,637	
-----	-----	
		הוצאות
		שכר עבודה
152	180	אחזקה ותיקונים
777	674	אחזקת רכב
47	82	הוצאות פחת
618	583	ייעוץ
18	109	ביטוח מים
<u>20</u>	<u>20</u>	
1,632	1,648	
-----	-----	
4,526	4,118	רכישת מים ממקורות
-----	-----	
6,158	5,766	סה"כ עלויות המים
<u>-----</u>	<u>-----</u>	
<u>3,617</u>	<u>2,871</u>	רווח גולמי מאספקת מים

ביאורים לדו"חות הכספיים

פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

ביאור 17 – רווח (הפסד) גולמי משירותי ביוב

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
		הכנסות
		אגרות ביוב
		היטלי ביוב
26,333	25,337	
1,156	1,491	
27,489	26,828	
-----	-----	
		הוצאות
		עלויות טיהור שפכים :
		פחת
		שכר עבודה ונלוות
		ארנונה
		אחזקת מכון טיהור שפכים
		חומרים
		פינוי בוצה
		ביטוח מט"ש
		חשמל
		אחזקת רכב
		בניכוי הכנסות ממט"ש
		העמסת 31% למי הוד השרון (א)
4,100	4,182	
2,584	2,619	
2,951	2,020	
(*) 2,486	2,194	
(*) 1,636	2,163	
1,678	1,766	
186	260	
(*) 3,337	3,380	
57	52	
(490)	(1,211)	
(4,471)	(4,023)	
14,054	13,402	
-----	-----	
		עלות סילוק הביוב :
		פחת
		שכר עבודה ונלוות
		חשמל
		אחזקת רשת הביוב
		ביטוח
		יעוץ
		אחזקת רכב
3,118	3,440	
998	979	
312	271	
1,106	1,346	
31	21	
84	77	
171	197	
5,820	6,331	
-----	-----	
7,615	7,095	
-----	-----	
		רווח גולמי משירותי ביוב

(א) המט"ש נמצא בשימוש משותף עם מי הוד השרון בע"מ.
העלויות מתחלקות בשיעור של 31% למי הוד השרון ו - 69% לתאגיד.

(*) מויין מחדש.

ביאורים לדו"חות הכספיים

פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

ביאור 18 – עלויות גביה וחובות מסופקים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
1,081	1,557	עמלות גביה
33	-	קריאת מדי מים
15	27	מיכון
1,129	1,584	סה"כ עלויות גביה
-----	-----	
722	679	הוצאות חובות מסופקים
-----	-----	
1,851	2,263	סה"כ עלויות גביה וחובות מסופקים

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 19 – הוצאות הנהלה וכלליות

פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
175	319	שכר עבודה ונלוות
1,392	1,447	שירותים מקצועיים
13	22	דואר ותקשורת
28	29	הוצאות פחת
103	109	שכירות ומשרדים
12	19	חשמל משרדים
78	62	משרדיות ואחזקת משרד
25	8	שכר דירקטורים
17	22	אחרות
24	24	מוקד עירוני
57	42	ארנונה
5	8	אחזקת רכב
117	91	ביטוח
52	28	פרסום
8	23	השתלמויות והדרכה
-	8	שונות
<u>2,106</u>	<u>2,261</u>	

**פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ**

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 20 – הוצאות מימון, נטו

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
2,055	1,089	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות בנקאיות
1,268	871	ריבית והפרשי הצמדה – הלוואות מבעלי מניות
7	6	עמלות בנקאיות
(563)	(165)	בניכוי הכנסות ריבית מפיקדונות
(155)	(160)	הכנסות ריבית מלקוחות
<u>2,612</u>	<u>1,641</u>	

ביאור 21 – הוצאות אחרות

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
858	415	הפסד הון מגריעות צנרת שהוחלפה
(223) (*)	(201)	הכנסות מתקורת ניהול המט"ש
<u>635</u>	<u>214</u>	(משולם ע"י מי הוד השרון בע"מ)

(*) מויין מחדש.

ביאור 22 – מיסים על ההכנסה

1. ביום 5 בדצמבר 2011 אישרה הכנסת את החוק לתיקון נטל המס (תיקוני חקיקה) התשע"ב – 2011, וקבעה כי שיעורי המס חברות החל משנת 2012 ואילך יעמוד על 25%.
ביום 5 באוגוסט 2013 אישרה הכנסת את החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013-2014), התשע"ג – 2013. במסגרת החקיקה הועלה מס החברות ל – 26.5% מיום 1 בינואר 2014.
- א. ביום 15 בנובמבר 2012 פורסם בספר החוקים חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג – 2012 (להלן: "תיקון פקודת מס הכנסה").
מטרת התיקון היא לעודד את הקמתם של תאגידי מים וביוב על ידי הרשויות המקומיות ולקדם את פעילותם במישור הכלכלי. לשם כך, התיקון קובע פטורים ממס, בשנות המס 2011 עד 2015, לתאגידי מים וביוב, שהם בשליטה מלאה של רשויות מקומיות וכן לרשויות שהתאגידים בשליטתן, כמפורט להלן:
ב. במסגרת סעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מדיבידנד מרווחי תאגיד מים וביוב המחולק בשנות המס 2011 עד 2015 (להלן: "תקופת ההטבה") לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה באותו תאגיד – פטורה ממס. כמו כן, נקבע כי הכנסתה של רשות מקומית מריבית שנצברה בתקופת ההטבה ומשולמת בתקופת ההטבה על ידי תאגיד מים וביוב לרשות המקומית המחזיקה באמצעי שליטה בו, בשל הלוואה שנתנה אותה רשות מקומית לתאגיד המים והביוב – פטורה גם היא ממס.
לעניין זה, "תאגיד מים וביוב" משמעו חברה שהוקמה לפי חוק תאגידי מים וביוב שרשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה.
תחילתן של ההוראות שבסעיף 1 לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ביום 1 בינואר 2011.
ג. במסגרת סעיף 2 (1) הוסף לחוק תאגידי מים וביוב סעיף 13 א' בו נקבע שבשנות המס 2011 עד 2015 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהיה פטורה ממס חברות. לעניין זה "מס חברות" – מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה.
תחילתן של ההוראות שבסעיף 2 (1) לתיקון פקודת מס הכנסה נקבעה ליום 1 בינואר 2011.

2. מיסוי בתנאי אינפלציה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה 1985 (להלן: "החוק") בתוקף החל משנת המס 1985, החוק הנהיג מדידה של התוצאות לצורכי מס על בסיס ריאלי. ההתאמות השונות הנדרשות על פי החוק הני"ל אמורות להביא למיסוי הכנסות על בסיס ריאלי. לאור כך שהדוחות הכספיים אינם מותאמים למדד המחירים לצרכן מהמועד בו הפסיקה כלכלת ישראל להיחשב ככלכלה היפר אינפלציונית נוצרו הפרשים בין הרווח על פי הדוחות הכספיים לבין הרווח המתואם לצורכי מס הכנסה, ולפיכך גם הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבסיס המס שלהם.
ביום 26 בפברואר 2008 התקבל בכנסת חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה) (תיקון מס' 20) (הגבלת תקופת התחולה), התשס"ח – 2008 (להלן – "התיקון").
בהתאם לתיקון תחולתו של חוק התיאומים תסתיים בשנת המס 2007, ומשנת המס 2008 לא יחולו עוד הוראות החוק, למעט הוראות המעבר למטרתן למנוע עיוותים בחישובי המס.

בהתאם לתיקון, משנת המס 2008 ואילך לא מחושבת התאמה של ההכנסות לצרכי מס לבסיס מדידה ריאלי. כמו כן, הופסקה ההצמדה למדד של סכומי הפחת על נכסים קבועים ושל סכומי הפסדים מועברים לצרכי מס, באופן שסכומים אלה מתואמים עד למדד של סוף שנת המס 2007, והצמדתם למדד הופסקה ממועד זה ואילך.

**פלגי שרון מיסודן של עיריית כפר סבא
והמועצה המקומית כוכב יאיר צור יגאל בע"מ**

ביאורים לדו"חות הכספיים

ביאור 23 – יתרות ועסקאות עם בעל עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
א. יתרות		
בעלי מניות - חשבון שוטף (ביאור 4)		
(5,333)	(2,794)	
ב. עסקאות		
עסקאות עם עיריית כפר סבא		
לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
684	1,113	הכנסות מאגרות ביוב
		תשלומים:
2,549	2,522	עובדים
33	-	ארנונה
24	24	מוקד עירוני
1,268	1,089	שיערוך הלוואות והוצאות מימון
8	3	שונות

עסקאות עם מועצה מקומית כוכב יאיר צור יגאל

לשנה שנסתיימה		
ביום 31 בדצמבר		
2013	2014	
(אלפי ש"ח)		
774	677	הכנסות מאגרות מים וביוב
15	-	עובדים
21	1	שונות

ביאור 24 – אירועים לאחר תאריך המאזן

בתאריך 31 במרס 2015 פירסמה רשות המים – כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב).

כללים אלה מבטלים את ההסתמכות על חוקי העזר העירוניים והחל מתאריך 1 במאי 2015 יחולו כללים אלה.

עיקר השינויים הינו סכום דמי הקמה ארצי אחיד (בתוספות: למגזר הררי ולמצב תשתיות ירוד) ותחשיב המתייחס רק לשטחי הבניה ללא מרתפי חניה.

ההשפעה הצפויה על התאגיד – ירידה בהכנסות מהיטלים / דמי הקמה בשיעור של כ - 30-40%.